

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

broj: 08-332/21-491  
Podgorica, 25.05.2021.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 19/09) i podnijetog zahtjeva **Damjanović Sandre**, izdaje

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 6c-159, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 3 I 4 – ZONA 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>DAMJANOVIĆ SANDRA</b>
----------	----------------------------	--------------------------

#### **2** POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 1893, konstatovano je sljedeće:

Površina katastarske parcele broj 716/1 KO Podgorica II, iznosi 523,00m<sup>2</sup>.

Naziv nosioca prava:

- ČAĐENOVIĆ MILIJA SANDRA

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti – prepis, broj 1893 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 14.05.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

#### **3** PLANIRANO STANJE

##### **3.1.** Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je:

#### **INDIVIDUALNO STANOVANJE**

U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>												
	<p>Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.</p> <p>Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <table border="1" data-bbox="288 450 1490 566"> <thead> <tr> <th></th> <th>min parcela</th> <th>min širina fronta</th> <th>max parcela</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>individualni slobodnostojeći</td> <td>300m<sup>2</sup></td> <td>12m</td> <td>700m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>individualni dvojni</td> <td>400m<sup>2</sup> (2x200)</td> <td>16m (2x8)</td> <td>300m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.</p> <p>Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 6c - 159 iznosi 613,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Napomena: Katastarska parcela broj 716/1 (iz LN 1893) predstavlja dio urbanističke parcele broj 6c-159.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>		min parcela	min širina fronta	max parcela	individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>	individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>
	min parcela	min širina fronta	max parcela										
individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>										
individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>										
3.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>												
	<p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>obavezujuća građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat.</li> <li>▪ <i>neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>do koje</u> se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.</li> </ul> <p>Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.</p> <p>Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“ (grafički prilog 4 ovih UTU-a).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.</li> </ul>												
4	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p>												
5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>▪ da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>▪ da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul>												

	Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama vbažećeg Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
6	<p><b>Zelenilo uz individualno stanovanje</b></p> <p>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela</li> <li>▪ u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta</li> <li>▪ predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis 'Columna'</i>)</li> <li>▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna</li> <li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.)</li> <li>▪ satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem</li> <li>▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta</li> <li>▪ izbor vrsta je individualan.</li> </ul>
7	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>/</p>
8	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
9	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.</li> <li>▪ Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</li> </ul>
10	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
11	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
12	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>

<b>13</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
13.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> <li>▪</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
13.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4202 od 18.05.2021. godine.
13.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
13.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/
<b>14</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
<b>15</b>	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

<b>16</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>								
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>6c-159</b>							
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>613,00m<sup>2</sup></b>							
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,30</b>							
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,75</b>							
	<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	<b>184,00m<sup>2</sup></b>							
	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>460,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.							
	<b>Maksimalna spratnost objekata/broj etaža</b>	<b>P+1+Pk/2,5</b>							
	<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	<b>/</b>							
	<b>Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika</b>	<b>3/ 11</b>							
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>								
	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Namjena</th> <th style="width: 25%;">broj parking mjesta</th> <th style="width: 25%;">jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje</td> <td style="text-align: center;">1,1 pm</td> <td style="text-align: center;">jedan stan</td> </tr> </tbody> </table>			Namjena	broj parking mjesta	jedinica	Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
	Namjena	broj parking mjesta	jedinica						
	Stanovanje	1,1 pm	jedan stan						
	<b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja</b>								
Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.									
<i>Urbanistički parametri</i>									
namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta							
individualno stanovanje do 300m <sup>2</sup>	0,40	1,00							
individualno stanovanje od 300 do 600m <sup>2</sup>	0,35	0,875							
<b>individualno stanovanje preko 600m<sup>2</sup></b>	<b>0,30</b>	<b>0,75</b>							
Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m <sup>2</sup> a za dvojne objekte iznosi 200m <sup>2</sup> .									
Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m <sup>2</sup> je 0.4, za parcele od 300 do 600m <sup>2</sup> je 0.35 i <b>za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.30.</b>									
Maksimalni index izgrađenosti za parcele do 300m <sup>2</sup> je 1.00, za parcele od 300 do 600m <sup>2</sup> je 0.875 i <b>za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.75.</b>									
Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m <sup>2</sup> i <b>P+1+Pk za parcele preko 300m<sup>2</sup>.</b>									
Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m <sup>2</sup> , usvaja se površina od 200m <sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.									
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.</li> <li>▪ Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>▪ U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po</li> </ul>									

etaži).

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

#### **Pravila za izgradnju objekata**

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
  - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

#### **Ograđivanje**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim pravilima:

- *Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici*, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- *Ka regulaciji*, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p><b>17</b> Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>18</b> Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
	<p><b>PRILOZI</b></p> <p><b>19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1893 - prepis, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 716/1 KO Podgorica II.</li> </ul>

**Dostavljeno:**

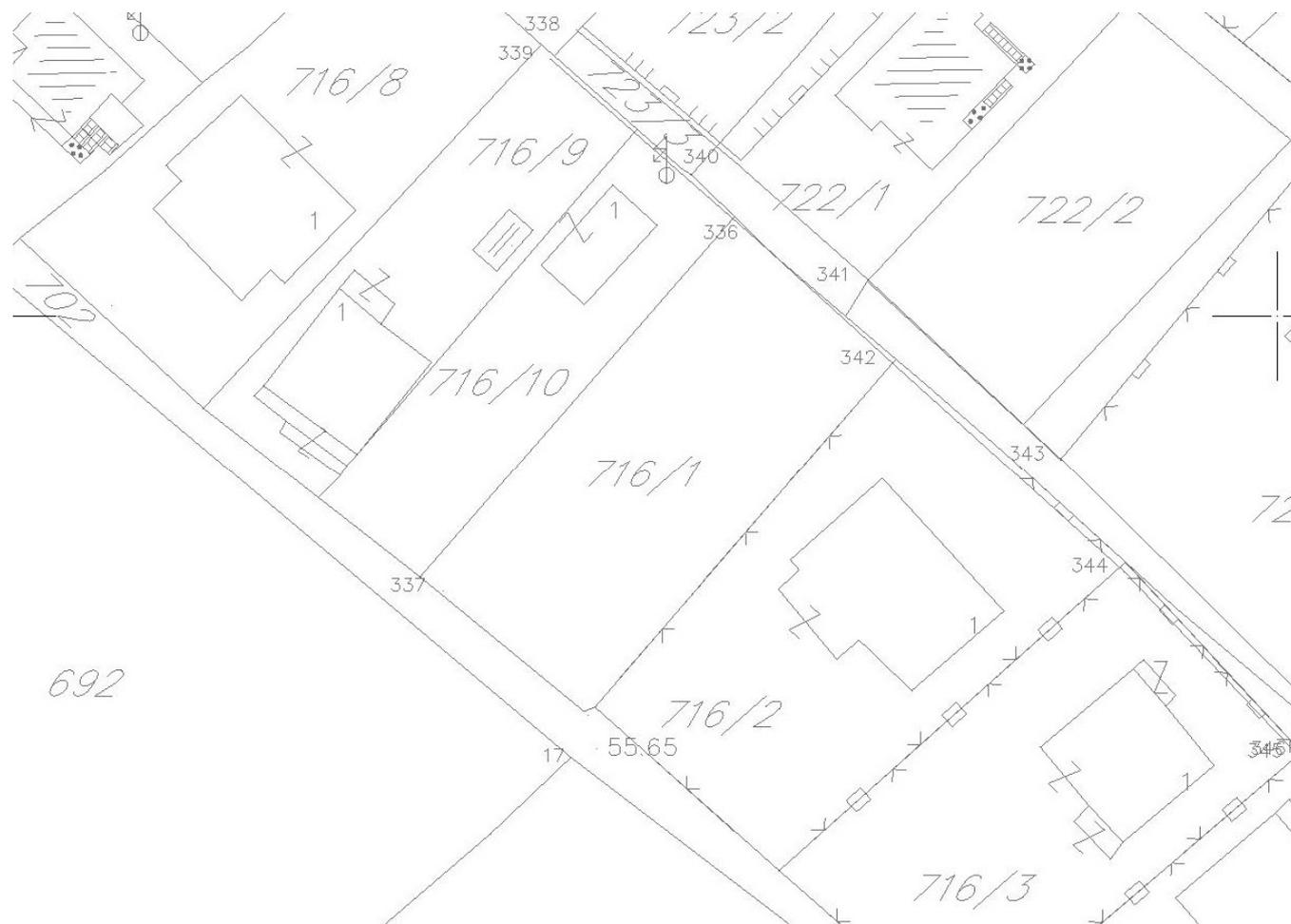
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**





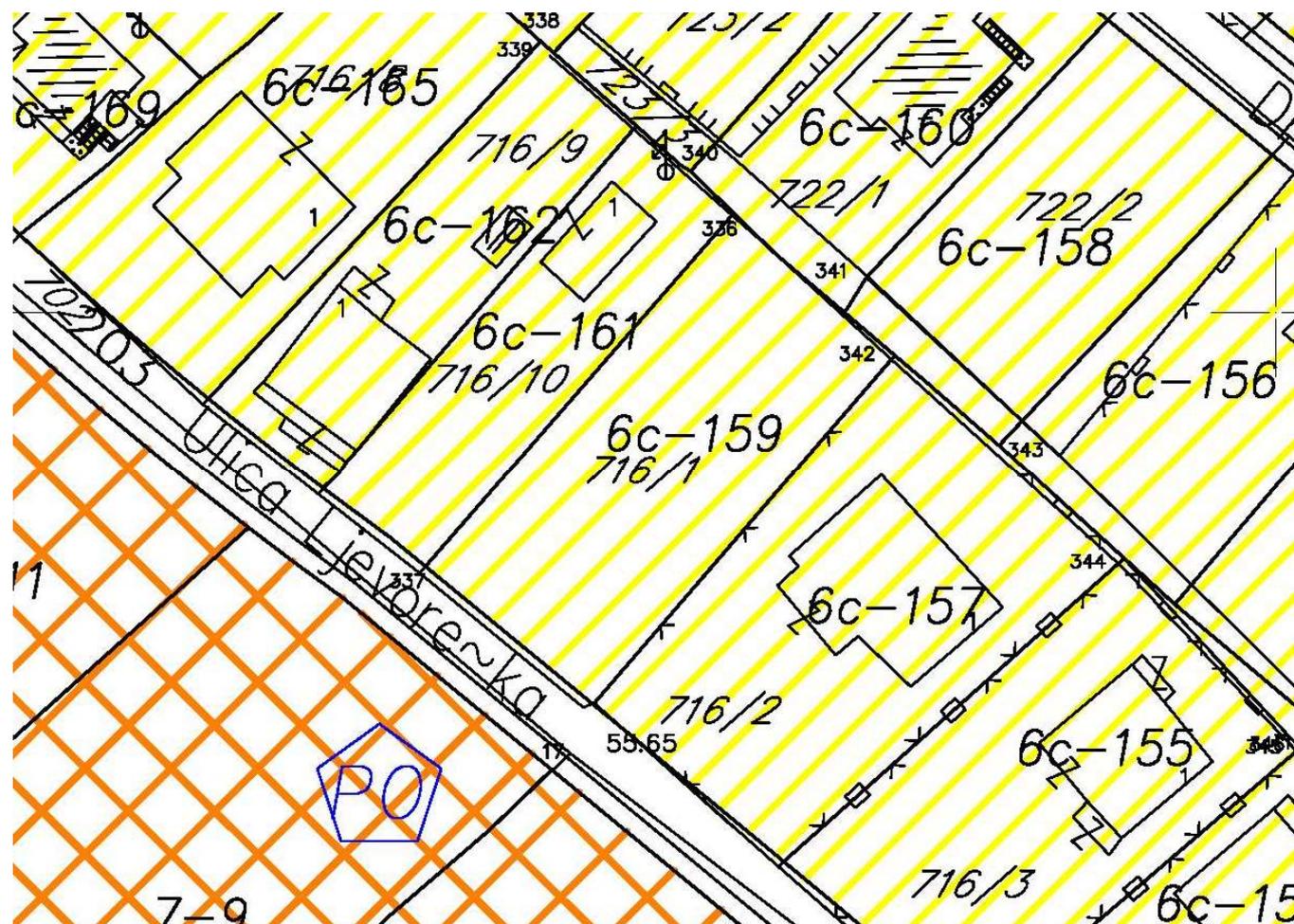
broj: 08-332/21-491  
Podgorica, 25.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

1 03 – Geodetska podloga

UP 6c - 159



individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

2 05 – Namjena površina

UP 6c - 159



broj: 08-332/21-491  
 Podgorica, 25.05.2021.godine



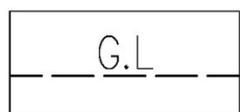
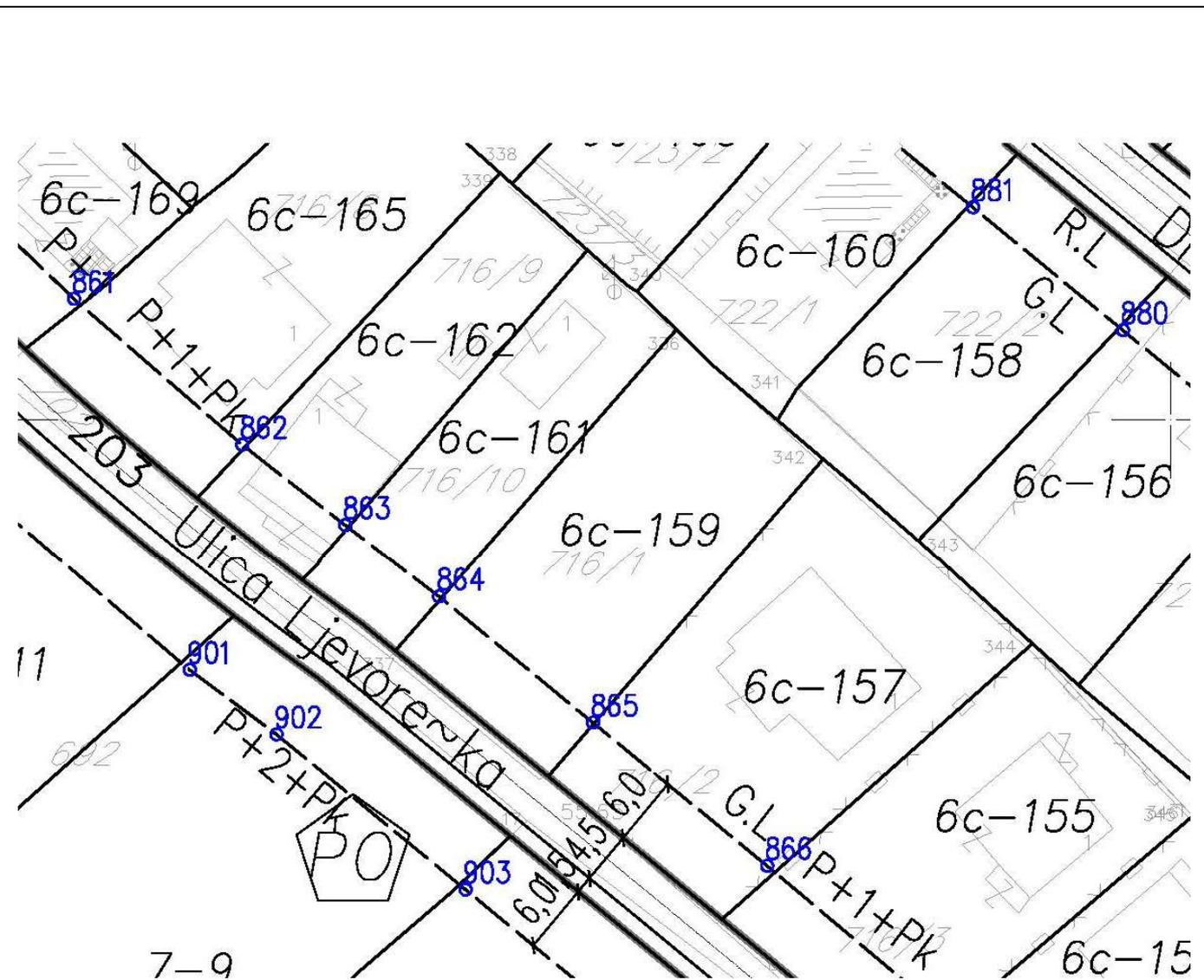
<b>6c-220</b>	granica i broj parcele
	1 2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

3	06 – Plan parcelacije	UP 6c - 159
---	-----------------------	-------------



broj: 08-332/21-491  
 Podgorica, 25.05.2021.godine



gradjevinska linija 864 6605337.54 4702184.75  
 865 6605350.68 4702173.87

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

4	07 – Plan regulacije i nivelacije	UP 6c - 159
---	-----------------------------------	-------------



broj: 08-332/21-491  
Podgorica, 25.05.2021.godine



201–299 ulice sa jednostranim trotoarom

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

5 | 08 – Plan saobraćaja

UP 6c - 159

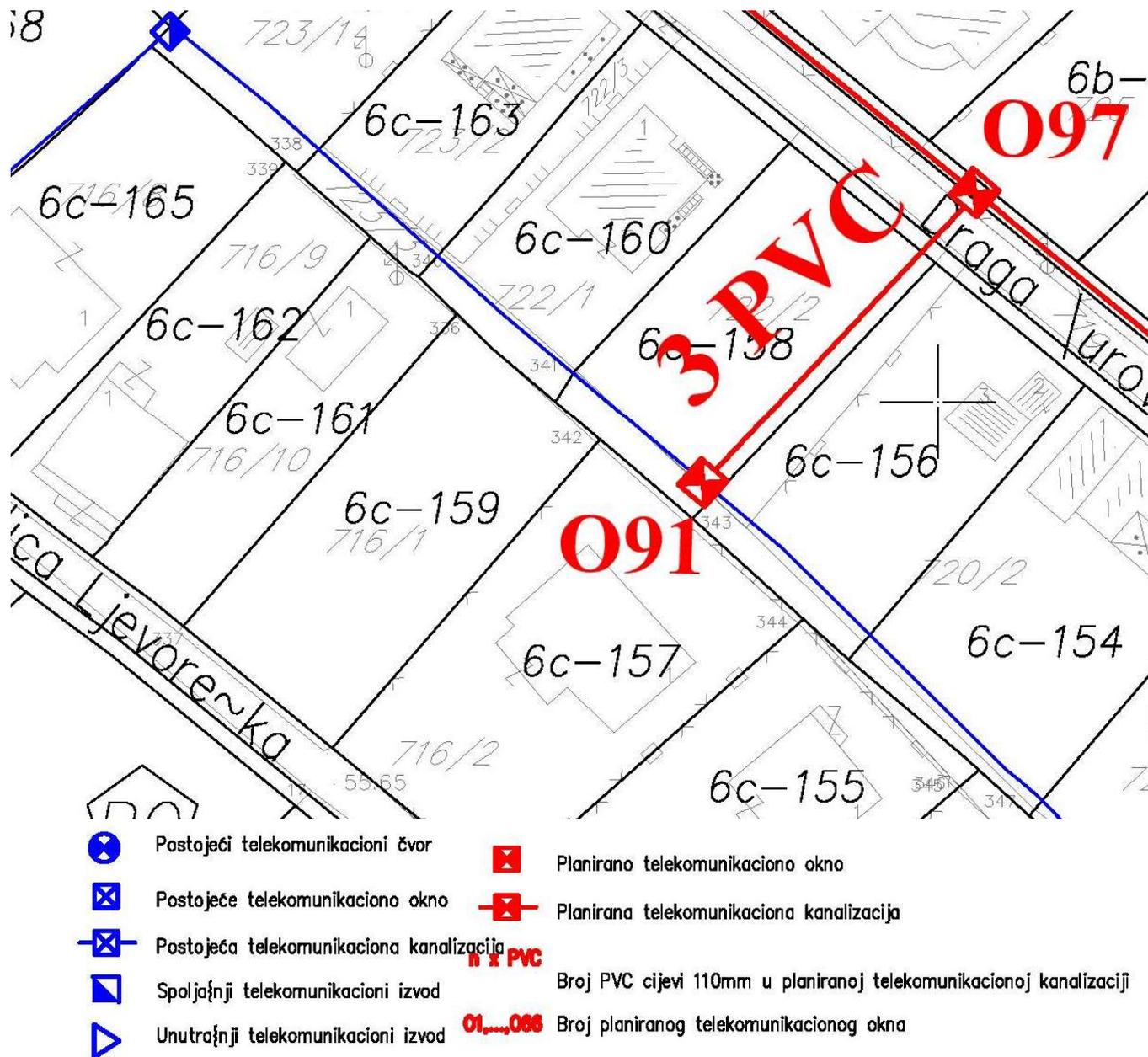


zelenilo uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-491  
 Podgorica, 25.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

7 10 – Plan TT instalacija

UP 6c - 159

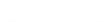


broj: 08-332/21-491  
 Podgorica, 25.05.2021.godine



Trafostanica 10/0,4 kV

NAPOMENA:  
 pošto nije poznata pozicija napojne TS 110/10 kV, kablovi iz ove TS nisu ucrtani.

-  110 kV kabal\_novi
-  35 kV kabal
-  35 kV kabal\_izmjesteni
-  10 kV kabal
-  10 kV kabal\_izmjesteni
-  10 kV kabal\_novi
-  Granice Zona

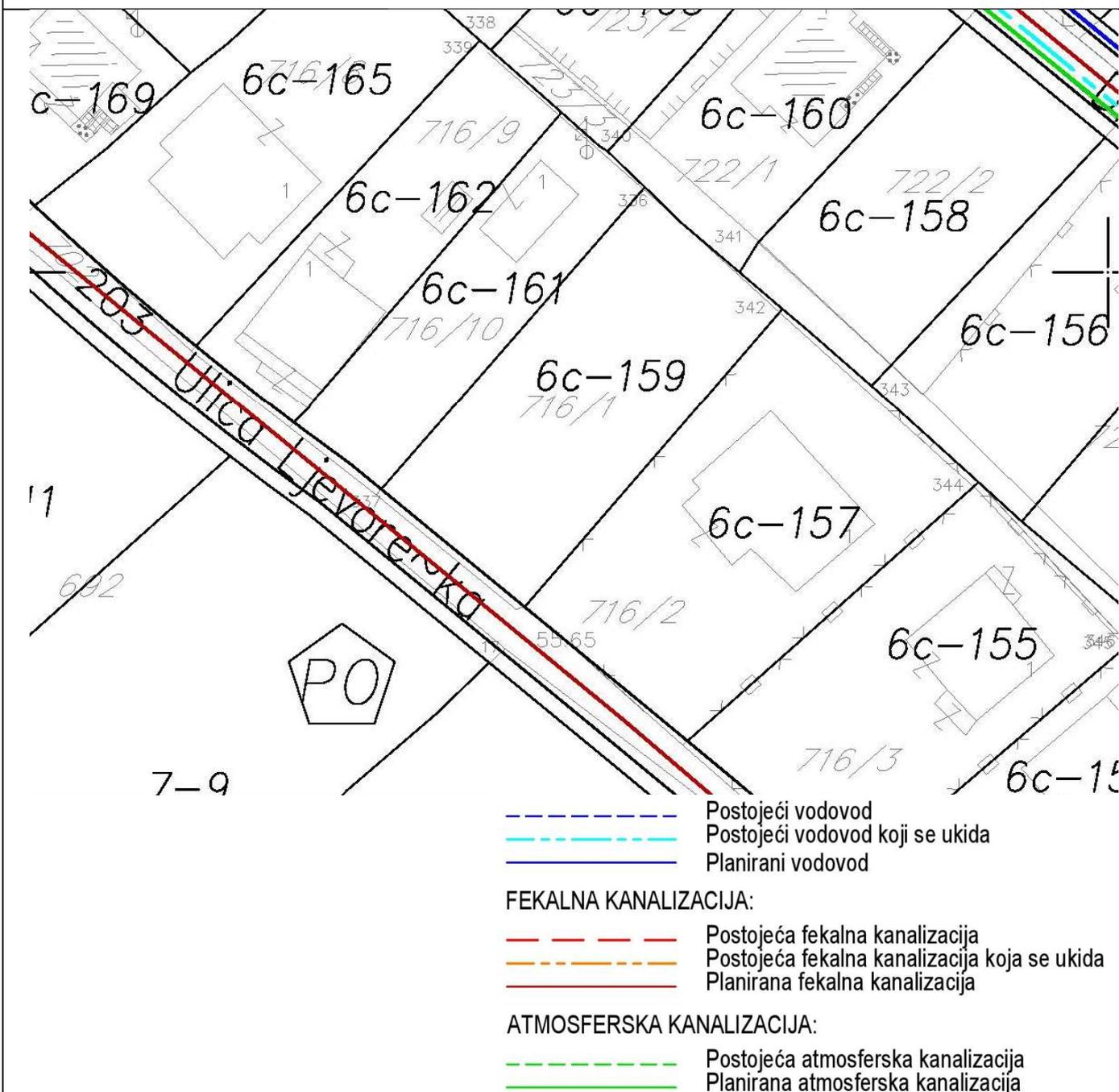
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

8 11 – Plan elektroenergetske mreže

UP 6c - 159



broj: 08-332/21-491  
 Podgorica, 25.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

9	12 – Plan vodovoda i kanalizacije	UP 6c - 159
---	-----------------------------------	-------------



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/21-4202**

18. 05. 2021

Podgorica, 20

131245, 3000-313/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4202 od 11.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 6c-159, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (katastarska parcela 716/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Damjanović Sandre** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-491 od 10.05.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna katastarska parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana je izgradnja objekta maksimalne bruto razvijene građevinske površine 460m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na nekom od postojećih kolektora fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ljevorečkoj ulici jugozapadno od UP 6c-159 u postojećem revizionom oknu RO 9414 ili u saobraćajnici sjeveroistočno od predmetne parcele u revizionom oknu RO 9153. Kote i koordinate navedenih revizionih okana date su u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
19.05.2021. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





**Damjanović Sandra**  
**KP 716/1**  
**KO Podgorica II**

**UP 6C-159**

- SITUACIJA GRADSKO MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**  
 R = 1 : 500
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
  - POSTOJEĆI ATM/OSFERSKI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN tačan položaj

Parcel numbers: 715, 723, 723/1, 723/2, 722/1, 722/2, 720, 720/1, 720/2, 716/1, 716/2, 716/3, 716/6, 716/9, 716/10, 691, 692.

Utility line labels: DN 250 PVC, DN 90 PEVG.

**KATASTAR INSTALACIJA**

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE**

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 9153	605,360.65	4,702,207.04	KP 55.63 mm	KDC Nizvodno 54.7 mm KDC Uzvodno 54.7 mm		
RO 9414	605,334.03	4,702,177.39	KP 55.71 mm	KDC Nizvodno 54.39 mm KDC Uzvodno 54.39 mm	KDC Desno PVC DN 160 54.78 mm	KDC Lijevo PVC DN 160 54.81 mm KDC Lijevo PVC DN 160 54.79 mm



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-18909/2021

Datum: 07.05.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-1977, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1893 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
716	1		13 31	15/04/2016	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		523	0.00
Ukupno								523	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČADJENOVIĆ MILIJA SANDRA	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18 ).



Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1977

Datum: 14.05.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

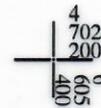
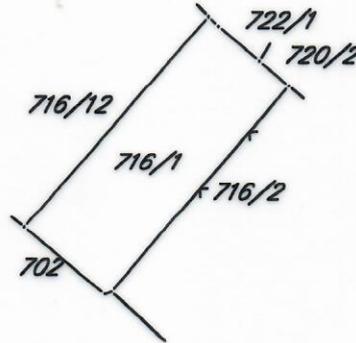
Broj lista nepokretnosti: 1893

Broj plana: 14

Parcela: 716/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

